FORMAJURIS est un établissement privé d'enseignement à distance placé sous le contrôle pédagogique du ministère de l'Education Nationale et contrôlé par le Rectorat de l'Académie de Nantes.

Création et Gestion de SCI de location

Formation 8 / Plan d'étude et programme des cours par correspondance

Objectifs de la formation : Apprendre à créer et à gérer une société civile immobilière de location. Connaitre les caractéristiques juridiques et les options fiscales des SCI de location. Maîtriser les formalités légales de constitution, la répartition des parts sociales et le régime social du gérant. La formation est accompagnée d'un **kit de constitution d'une SCI de location** avec de très nombreux modèles d'actes et de courriers ainsi que d'un mode d'emploi.

• Nombre de module : 5

• Estimation heures de travail : 100 heures

Les quatre premiers modules sont adressés au stagiaire sur un support Papier, Email ou CD ROM, et comprennent environ 30 pages de cours théorique, 30 pages de documents annexes ainsi qu'un devoir à retourner. Le dernier module est constitué d'un « *kit de constitution d'une SCI de location* » et de son mode d'emploi sur un support CD ROM.

Durée de la formation et modalités de paiement

• Rythme classique : (1 module toutes les 2 semaines) : durée 9 semaines et paiement en 2 mensualités de 650 Euros

• Rythme rapide : (1 module toutes les semaines) : durée 5 semaines et paiement en 2 mensualités de 650 Euros

• Rythme lent : (1 module toutes les 3 semaines) : durée 13 semaines et paiement en 3 mensualités de 433,33 Euros

---

Coût de la formation : 1 300,00 Euros

Le prix indiqué est net de TVA et comprend l'ensemble des prestations fournies : supports et frais d'envoi des cours, suivi pédagogique et gestion administrative du dossier du stagiaire

form@juris

Allée de Bêcheloup - 44119 - GRANDCHAMP DES FONTAINES - 08.71.400.792 - formajuris@formindis.fr
SARL au capital de 8 000 euros – SIRET : 488 584 954 00017 – APE : 804C

Les aptitudes requises

- Bon niveau de culture générale
- Sens de l'organisation - autonomie - rigueur
- Niveau Baccalauréat ou bonne culture générale
- Aucun critère d'âge

Validation

Attestation de formation professionnelle qualifiante adressée au stagiaire en fin d'étude précisant que le stagiaire a acquis les connaissances nécessaires à la création et à la gestion d'une SCI de location.

Programme détaillé des cours

INTRODUCTION **L'INTERET DU RECOURS A UNE SCI**

MODULE 1 **CARACTERISTIQUES COMMUNES A TOUTES LES SOCIETES CIVILES**

1 - CARACTERISTIQUES JURIDIQUES

A - Définition

Article 1832 du Code Civil

1 – le nombre d'associés
a) les mineurs
b) les sociétés entre époux

2 – les apports
a) apports en numéraire
b) apports en nature
c) apport en usufruit
d) apport en jouissance
e) apport et régime matrimonial de l'apporteur
f) formalisme particulier à certains apports

3- la contribution aux bénéfices et aux pertes

B - Responsabilité des associés

a) - principe de la responsabilité indéfinie aux dettes sociales
b) - nécessité des poursuites préalables de la société par les créanciers

C - Objet civil

a) actes commerciaux : tolérance
b) le cautionnement consenti par la société civile

D - Forme des statuts

a) acte sous seings privés
b) acte notarié

2 - LA REDACTION DES STATUTS CONSTITUTIFS : LES PRECAUTIONS A PRENDRE ET LES CHOIX A FAIRE

A – Les précautions à prendre

1- Dénomination sociale
a) recherche d'antériorité
b) protection

2- Le siège social

3- la durée

4 - l'objet

5 - les actes accomplis pour le compte de la société en formation

B – Les choix à faire

1- Le capital social
a) le choix du montant
b) la libération du capital

2- la gérance
a) nombre de gérants
b) pouvoirs

3 - les décisions collectives
a) règles de majorité
b) règles de forme

4- la transmission des parts
a) entre vifs
b) par suite de divorce ou de changement de régime matrimonial
c) par décès

MODULE II LES OPTIONS FISCALES

1 – L'OPTION A LA TVA

A - Quand l'option est-elle possible ?

B – Avantages et inconvénients de l'option

C – Délai et modalités d'exercice de l'option

D – Gestion de la TVA , périodicité des déclarations

2 – IMPOSITION DES REVENUS

A – Avantages et inconvénients des l'imposition des revenus fonciers

1 – La détermination du résultat
a – Les recettes
b – Les charges déductibles et les charges non déductibles
c – les régimes particuliers dérogatoires
d – La déclaration fiscale

2- Les avantages du régime des revenus fonciers

3– Les inconvénients du régime des revenus fonciers

B- Avantages et inconvénients de l'impôt sur les sociétés

1 – La détermination du résultat
a – Les recettes
b – Les charges

2 – Avantages et inconvénients de l'option pour l'impôt sur les sociétés

3 – Délai et modalités d'exercice de l'option

C – Le passage de l'impôt sur le revenu à l'impôt sur les sociétés

MODULE III LA CONSTITUTION ET LE FONCTIONNEMENT DE LA SCI

1- LES FORMALITES LEGALES DE CONSTITUTION

A - les impôts
a) l'enregistrement
b) les options fiscales TVA et IS

B - l'annonce légale

C - l'immatriculation au Registre du Commerce

2 – LA GERANCE

A- désignation
a) mode de désignation
b) capacité
c) personne morale
d) gérant associé et non associé

B - Durée des fonctions
a) fin du mandat
b) révocation
c) démission
d) décès

C - Formalités de publicité

D - Pouvoirs du gérant
a) entre associés
b) vis à vis des tiers

E- Rémunération du gérant

F - Responsabilité du gérant

G – Régime social du gérant

3 – LA TENUE DES ASSEMBLEES

A - convocation
a) auteur de la convocation
b) contenu de la convocation

B- délais de convocation
a) calcul des délais
b) le non respect des délais

C - Réunion de l'assemblée
a) le bureau
b) l'ordre du jour

D - Procès-verbal des délibérations

F - Le registre des délibérations

MODULE IV LES PARTS SOCIALES

1 – La transmission des parts

A – La procédure d'agrément

a) la notification
- o aux associés
- o à la société

b) le refus d'agrément
- o délai
- o dissolution anticipée
- o droit de préemption
- o droit de repentir
- o notification au cédant
- o détermination du prix

B – La cession

a) forme de la cession

b) conséquences de la cession
- o la garantie de passif
- o le compte courant
- o la défaillance de la société
- o le droit aux dividendes
- o les obligations à l'égard des tiers

2- Le nantissement des parts

A - Formalités
B - Réalisation du gage
C - Saisie des parts

MODULE V KIT DE CONSTITUTION DE LA SCI DE LOCATION

1 – Dossier de constitution de la SCI

1) **Chronologie et calendrier des opérations de constitution**
2) **Modèle de statuts avec modèles de clauses optionnelles**
3) **Modèle de lettre pour l'enregistrement**
4) **Modèle d'annonce légale**
5) **Modèle de lettre pour publication de l'annonce légale**
6) **Modèle de domiciliation**
7) **Modèle d'attestation sur l'honneur**
8) **Modèle de déclaration de filiation**
9) **Modèle de liasse Mo**
10) **Liste des pièces à déposer pour obtenir l'immatriculation de la société au Registre du Commerce**
11) **Modèle de lettre pour obtenir l'immatriculation au Registre du Commerce**

2 – Options fiscales

1) **Modèle de lettre d'option à la TVA**
2) **Modèle de lettre d'option à l'impôt sur les sociétés**